

14381

תכנית מס' 151-0185827 - שם התכנית: תחנת דלק באזור תעשייה אשתאול

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0185827

תחנת דלק באזור תעשייה אשתאול

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' 151-0185827
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבת מס' 276 תום 11.3.15
 מהנדס תכנון
 הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מפרטת הוראות בינוי בתחנת דלק, כולל נספחי בינוי ותנועה, כפי שנקבע בהוראות תכנית מ/350/1 ותכנית מ/מק/350/1 והוראות תמא/18 שינוי 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תחנת דלק באזור תעשייה אשתאול
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	151-0185827
1.2	שטח התכנית	4.107 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף שלב
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת סוג התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 10, 62א (א) סעיף קטן 5
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מיטה יהודה

קואורדינאטה X 200325

קואורדינאטה Y 631575

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה אשתאול, בסמוך לצומת שמשון במפגש הכבישים 38 ו-44.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מיטה יהודה - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור תעשייה אשתאול

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29632	מוסדר	חלק		1, 5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
601	מי/מק/350 / 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/05/2005	3986	5432	תכנית זו מפרטת הוראות להקמת תחנת דלק, על פי הוראות תכנית מ/350/י.	פירוט	מ/350/י
17/04/2013	4206	6577	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/350/י ממשיכות לחול.	שינוי	מ/350/י / 1

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורן בר-און				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			אורן בר-און			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
חוות דעת סביבתית	מנחה		35	27/05/2014	גדי רובינזון		19/06/2014		לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	12/04/2015	אורן בר-און		12/04/2015		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	30/03/2015	טטיאנה קוייט		12/04/2015		לא
נוצב מאוישר	רקע	1: 500		12/04/2015	אורן בר-און		12/04/2015	גליון: 1	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			פארק מסחר ותעשייה אשתאול בע"מ	ירושלים	קרית מדע (1)	11	02-9406000		info@ydb.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 45113

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			פארק מסחר ותעשייה אשתאול בע"מ	ירושלים	קרית מדע (1)	11	02-9406000		info@ydb.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 45113

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים		216	03-9533333	02-5318706	

(1) כתובת: ת.ד. 36259

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורן בר-און	113876		בית דגן	בגין מנחם	5	03-7325155	03-7325156	oren@barel-arch.com
מודד מוסמך	מודד	עלי מנאסרה	1285		אום אל-פחם	(1)		04-6113312	04-6111224	ara1285@gmail.com
מהנדסת	יועץ תחבורה	טטיאנה קוייט	114054	אצטק מהנדסים	תל אביב-יפו	חוני המעגל	6	03-5462487		iztek@netvision.net.il
	יועץ סביבתי	גדי רובינזון		Green Wave Environment LTD	רמת גן	בר כוכבא	42	03-6746901		gadi@greenwaveenv.com

(1) כתובת: ת.ד. 3325.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת תחנת דלק ושירות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת שימושים ובינוי והסדרי תנועה במתחם תחנת הדלק.
- ב. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
- ג. קביעת קווי בניין: 5 מ' בכל חזיתות המגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

4.107

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד	תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
601	תחנת תדלוק	601	תחנת תדלוק	גבול מגבלות בניה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תחנת תדלוק	4,107	100
סה"כ	4,107	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תחנת תדלוק	4,106.92	100
סה"כ	4,106.92	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תחנת תדלוק
4.1.1	שימושים
	<p>א. תחנת תדלוק לכלי רכב בכל משקל, ולמטרות שאינן תדלוק כלי רכב, למעט גפ"מ.</p> <p>ב. מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותי רכב ושירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק, לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.</p> <p>ג. שירותי רכב, למעט מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב ובדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים.</p> <p>ד. חובה לספק בתחנת התדלוק שמנים לרכב, שירותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים.</p>
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>א. היקף הבינוי והפיתוח יהיה התאם לנספח הבינוי והפיתוח ובהתאם לקו בניין המסומן בתשריט בקו מרוסק אדום.</p> <p>ב. תותר הצבת מתקנים טכניים בכל שטח המגרש, כולל מכונת רחיצה בקו בניין 0.</p> <p>ג. על גג המבנה תותר הצבת תאים פוטו וולטאים ליצירת חשמל, אנטנה לתקשורת, ציוד מיוזג אויר וציוד הנדסי אחר.</p> <p>ד. מהנדס הוועדה המקומית יהיה רשאי להתיר שינויים אדריכליים בהוראות הבינוי והפיתוח.</p> <p>ה. שטחי הבנייה במגרש לתחנת דלק לא יעלו על 35% ב-2 קומות, בגובה של עד 10 מ' מעל פני קרקע טבעית או מתוכננת, ויהיו על פי השימושים המותרים לתחנת תדלוק מדרגה ג' בתמ"א/18.</p> <p>ו. אבטחת אספקת דלק: תובטח אספקת דלק גם בעת הפסקת זרם החשמל.</p> <p>ז. תכנון תחנת הדלק יהיה על פי הוראות המשרד לאיכות הסביבה לתחנות דלק חדשות מיום 1/11/2001, והתקנות למניעת זיהום מים מדלקים.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	מספר קומות									
							מזרח	מערב	צפון	דרום						
קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי	תחנת תדלוק	5	(2) 5	5	5	2	10	35	(1) 1437	4107

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות בנייה עפ"י תכנית נ"מ / 350

(2) קו בניין לא יחול על מכונת רחיצה.

6. הוראות נוספות

6.1 עתיקות

א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 35983/0 "צמת שמשון" י"פ: 5410 עמ' 3184 מיום 28/06/2005, 42113/0 "צמת שמשון" י"פ 6720 עמ' מיום: 24/12/2013 הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1078.

ב. כל עבודה בתחום השטח המוגד כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע כדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.2 תשריט התכנית

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה על ידי בעל המקרקעין ומגישי התכנית ועל חשבונם. הועדה המקומית תהא רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית. לרבות ביצוע מדידה חדשה בשטח.

6.3 חניה

מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.

6.4 שמירה על עצים בוגרים

אין בתחום התכנית עצים בוגרים.

6.5 פסולת בניין

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.

6.6 תנאים למתן היתרי בניה

א. הגשת תכנית פיתוח שטח כנספח להיתר בניה של המבנה, בקנה מידה 1:500 או 1:250, ע"פ תאום מוקדם עם מהנדס/ת הועדה המקומית.

ב. הבניה תבוצע בשטח התכנית בהתאם לנספח הבינוי המנחה. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בתכנית הבינוי, כל עוד לא יסתרו שינויים אלו כל סעיף מפרק 4 לתכנית.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת וקבלת אישור משרד התחבורה לתכניות הבאות:

1. תכנית הסדרי תנועה מפורטת לביצוע, הכוללת סימון ותמרור בהתאם לנספח התנועה לתכנית זו.
2. תכנית גיאומטריה הנדסית (גבהים, ניקוז, תאורה וכו').

פיתוח סביבתי

6.7

טרם הוצאת היתרי בניה, תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית לפיתוח השטחים בנושאים הבאים:

- א. מים, ניקוז וביוב, טיפול בפסולת, אנרגיה ותקשורת.
- ב. פילוס השטח, עבודות עפר וקירות תומכים, אופי הבינוי.

היטל השבחה

6.8

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

תשתיות

6.9

- א. בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך עמוד תאורה, ו/או דרך קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויין בתוך תחומי המקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס/ת הוועדה המקומית.
- ב. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י המועצה האזורית מטה יהודה במידת הצורך.
- ג. כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הני"ל. לצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה המקומית.
- ד. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

תנאים למתן היתרי איכלוס

6.10

תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה ע"פ התכניות המאושרות ע"י משרד התחבורה, כפי שנדרש בסעיף תנאים למתן היתרי בניה לעיל.

כתב שיפוי

6.11

מגיש התכנית ישפה את הוועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה.

ביצוע התכנית

7

שלבי ביצוע

7.1

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	

מימוש התכנית

7.2

מייד

8. חתימות

<p>תאריך: <i>16.4.18</i></p> <p>חתימה: </p> <p>תאריך: <i>16.4.18</i></p> <p>חתימה: </p> <p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג:</p> <p>סוג:</p> <p>סוג:</p> <p>סוג:</p>	<p>שם:</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p> <p>שם:</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p> <p>שם:</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p> <p>שם:</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p> <p>זים</p> <p>בעל עניין בקרקע</p> <p>עורך התכנית</p>
<p>פארק מסחר ותעשייה</p> <p>513904193</p> <p>פארק מסחר ותעשייה</p> <p>513904193</p> <p>בבעלות מדינה</p> <p>500101795</p> <p>עורך ראשי</p>	<p>פארק מסחר ותעשייה</p> <p>פארק מסחר ותעשייה</p> <p>מינהל מקרקעי ישראל</p> <p>אורן בר-און</p>	<p>פארק מסחר ותעשייה</p> <p>פארק מסחר ותעשייה</p> <p>מינהל מקרקעי ישראל</p> <p>אורן בר-און</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>פארק מסחר ותעשייה</p> <p>פארק מסחר ותעשייה</p> <p>מינהל מקרקעי ישראל</p> <p>אורן בר-און</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>

Eyal Architects
 בראל אדריכלים בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון והנוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון רלבנדי. אין בה כדי להקיות כל זכות ליוזום התוכנית או כל בעל עין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בינו. ואין חייבוינו זו באח במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למעט חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם ליק השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

27-04-2015

הודאה בסיום הסכם כאמור ואו זכותינו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מוכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק טינקודת מבט תכנונית

ענת ישראלי - ס/מתכנתת
 רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



שם התוכנית: תחנת דלק באזור תעשייה אשתאול

תוכנית מספר: 151-0185827

תאריך: 16.4.15

עורך התוכנית: אורן בר-און

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>בינוי, תנועה</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה "חותמת" ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
	• בתי קברות		✓	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)				

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אורן בר-און (שם), מספר זהות 23707565,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 151-0185827 ששמה תחנת דלק באזור תעשייה אשתאול (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 113876.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. א. אלמגור ק"מ יותף מנחם (כסא מנחם)

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


E. A. R. E. L.
Architects
בראל אדריכלים
חתימת המוציאים

16.9.16

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 14.04.2015 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית וברתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

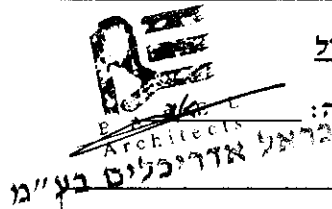
14.04.2015 תאריך
עלי מואסדה
מהנדס גיאומטרי
חתימה
1285 מספר רשיון
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד מספר רשיון חתימה תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים



תוכנית מספר: 151-0185827 שם התוכנית: תחנת דלק באזור תעשייה אשתאול

עורך התוכנית: אורן בר-און תאריך: 16.4.16 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.